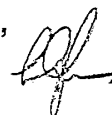


MATRÍCULA

8.501

FOLHA

01F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM: 063339.2.0008501-39

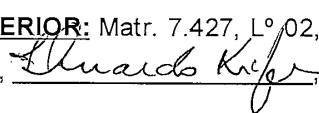
São José do Rio Claro

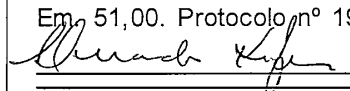
Mato Grosso

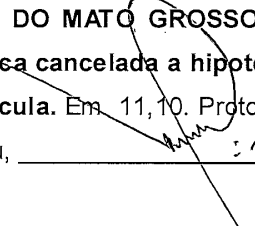
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS COM 20,1080 HA (VINTE HECTARES, DEZ ARES E OITENTA CENTIARES), REMANESCENTE DO LOTE Nº 21-A, COM A ÁREA MAIOR DE 25,4342 HA, SUBDIVISÃO DA GLEBA MASSAPÉ, NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco D03 segue no rumo 50º00' SE, com 106,00 metros até o marco D04, confrontando com lote nº 21-A-1. Deste segue no rumo 40º00' SO, com 1.857,45 metros até o marco M05, confrontando com o lote nº 21. Deste segue por linhas quebradas pelo Córrego Fonseca até o marco M06, e finalmente deste segue no rumo 40º00' SO com 1.862,45 metros até o marco D03, confrontando com lote nº 22, ponto de partida. Tudo de acordo com o Mapa, Memorial Descritivo e ART nº 1785130, quitada, elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Adilson Korb - CREA: 046466-4, INCRA E7M.

PROPRIETÁRIA: DOMINGAS DE LOURDES BENEDICTA BERTÃO, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 1.732.166 PR, inscrita no CPF sob nº 172.479.939-87, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, s/nº, em São José do Rio Claro-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matr. 7.427, Lº 02, em 17/01/2013, neste RI. São José do Rio Claro, 25 de novembro de 2013. Eu, , Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 01-8.501- **EXISTE HIPOTECA DE 1º (PRIMEIRO) GRAU EM FAVOR DA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO NORTE DE MATO GROSSO - SICREDI CENTRO NORTE-MT**, referente à Cédula de de Crédito Bancário nº B30235699-0, no valor de R\$ 1.058.000,00, com vencimento em 15/04/2016, constante do R. 03 e Av. 04-7.427, Lº 02, em 07/10/2013 e 25/11/2013, ambas neste RI. **O imóvel foi matriculado conforme requerimento datado de 14/11/2013.** Em 51,00. Protocolo nº 19.126, de 13/11/2013. São José do Rio Claro, 25 de novembro de 2013. Eu, , Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 02-8.501- **BAIXA** - Conforme autorização da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OURO VERDE DE MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, atual denominação de **C.C.L.A.A. CENTRO NORTE DO MATO GROSSO - SICREDI CENTRO NORTE-MT**, emitida em Nova Mutum-MT, em 06/11/2015, **fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 03 e Av. 04-7.427, Lº 02, constante da Av. 01, desta matrícula.** Em 11,10. Protocolo nº 24.600, de 06/11/2015. São José do Rio Claro, 06 de novembro de 2015. Eu, , Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

R. 03-8.501- **COMPRA e VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 85/86, do Livro nº 92, em 21/12/2020, no Cartório 2º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de São José do Rio Claro-MT, pelo Oficial Interino Heraldo Kieffer, **DOMINGAS DE LOURDES BENEDICTA BERTÃO**, já qualificada, **vendeu este imóvel a RODRIGO SILÍS DIAS**, pecuarista, portador do RG nº 979944 SSP-MT, inscrito no CPF nº 651.066.791-68, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **RAQUEL CARDOUZO DIAS**, educadora física, portadora do RG nº 1553455-3 SESP-MT, inscrita no CPF nº 007.702.741-88, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ceará,

Continua na página 02



94.040

Data de emissão: 28/09/2026 08:04:43

Página 1

MATRÍCULA

8.501

FOLHA

01V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

-

Mato Grosso

CNM: 063339.2.0008501-39

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

nº 1128, Bairro Centro, em São José do Rio Claro- MT, pelo valor de R\$ 79.224,00 (setenta e nove mil duzentos e vinte e quatro reais). A outorgante vendedora apresentou a CND nº D7A4.AC62.BEA6.A07D, emitida pela SRF/PGFN, as 09:17:18h do dia 29/12/2020. Apresentaram as CND(s)/ITR(s) nº(s) C5C3.A5BA.D400.5194, para o NIRF 0.534.534-0, emitida às 09:16:27h do dia 29/12/2020; e ADD7.E6E3.302C.05F6, emitida às 17:28:08h do dia 04/01/2021, ambas pela SRF; e os CCIR(s) 2020 nº(s) 901.172.102.695-1, quitado, a área total de 24,2000 ha, e 901.172.108.570-2, quitado, a área total de 25,4000 ha. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens – Nada Consta. Em. 1.798,30. Selo Dig. 3m12345. Protocolo nº 39.007 de 28/12/2020. São José do Rio Claro, 06 de janeiro de 2021. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 04-8.501 - HIPOTECA – Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 346600300711, emitida em São José do Rio Claro-MT, em 20/07/2021, o devedor hipotecante RODRIGO SILIS DIAS, e sua esposa a garantidora hipotecante e avalista RAQUEL CARDOUZO DIAS, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.570.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta mil reais), com vencimento final para 10/07/2023, com juros remuneratórios à taxa pré-fixadas de 7,50 % ao ano, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, tendo como interveniente MARIA HELENA SILIS DIAS, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CNH nº 02697178456 DETRAN-MT, inscrita no CPF nº 865.854.521-00, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, s/nº, em São José do Rio Claro-MT. Apresentaram a CND/ITR nº 23DD.8DF4.B6F5.38E5, para o NIRF 0.534.449-2, emitida pela SRF/PGFN às 15:24:35h do dia 26/07/2021, e o CCIR 2021 nº 901.172.108.570-2, quitado, a área total de 30,1080 ha. Consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 1.569,10 + 62,76 (ISSQN). Selo Dig. 3P652097. Protocolo nº 40.718, de 23/07/2021. São José do Rio Claro, 27 de julho de 2021. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 05-8.501 - HIPOTECA – Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600300770, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 24/09/2021, o devedor garantidor hipotecante e fiel depositário RODRIGO SILIS DIAS, e sua esposa a garantidora hipotecante e avalista RAQUEL CARDOUZO DIAS, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 997.500,00 (novecentos e noventa e sete mil e quinhentos reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 285 cabeças de bovinos, ao preço fixo de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), por cabeça (indicador SCOT CONSULTORIA), localizados na Fazenda Santa Helena, matriculada sob nº 49; e na Fazenda Moça

Continua na página 03



94.040

Data de emissão: 28/09/2026 08:04:43

Página 2

MATRÍCULA
8.501

FOLHA
02F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos



CNM 063339.2.0008501-39
São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Bonita, matriculada sob nº 2.238, ambas deste RI, no município de São José do Rio Claro-MT, e taxa prefixada de juros de 13,50% ao ano, que deverá ser paga em 15/09/2022, na praça de Cuiabá-MT, tendo como avista MARIA HELENA SILIS DIAS, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CNH nº 02697178456 DETRAN-MT, inscrita no CPF nº 865.854.521-00, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, s/nº, em São José do Rio Claro-MT. Apresentaram a CND/ITR nº 23DD.8DF4.B6F5.38E5, para o NIRF 0.534.449-2, emitida pela SRF/PGFN às 15:24:35h do dia 26/07/2021, e o CCIR 2021 nº 901.172.108.570-2, quitado, a área total de 30,1080 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 10.554 Lº 03 de Registro Auxiliar, em 04/10/2021, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 10.554, Lº 3 - Reg. Auxiliar. Selo Dig. 3RE 55256. Protocolo nº 41.474, de 29/09/2021. São José do Rio Claro, 04 de outubro de 2021. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 06-8.501 - HIPOTECA - Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600301238, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 03/10/2022, o devedor/garantidor hipotecante/fiel depositário RODRIGO SILIS DIAS, e sua esposa a garantidora hipotecante e avalista RAQUEL CARDOUZO DIAS, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 600 cabeças de bovinos, safra 2022/2023, ao preço unitário de R\$ 3.000,00 (três mil reais), por cabeça, e taxa prefixada de juros de 17,57% ao ano, que deverá ser paga em 20/09/2024, na praça de Cuiabá-MT, tendo como avalista MARIA HELENA SILIS DIAS, já qualificada. Apresentaram a CND/ITR com o código 1C2D.3942.63DE.2402, para NIRF nº 0.534.449-2, emitida pela SRF às 17:06:56h do dia 06/10/2022, e o CCIR 2022 nº 901.172.108.570-2, quitado, a área total de 30,1080 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 11.365, Lº 03 de Registro Auxiliar, em 24/11/2022, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 86,90 + 3,48 (ISSQN). Selo Dig. 3RE 82350. Protocolo nº 45.197, de 24/11/2022. São José do Rio Claro, 24 de novembro de 2022. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 07-8.501 - ADITIVO - Conforme Aditivo a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600301238, emitido em São José do Rio Claro-MT em 10/02/2023, referente ao R. 06, desta matrícula, fica alterado o item e/ou sibitem 6.3. Cronograma de Liquidação do preâmbulo da Cédula/Nota, que vigorará, conforme segue: 6.3 CRONOGRAMA DE LIQUIDAÇÃO: 03/10/2023 JUROS, e 20/09/2024 R\$ 1.800.000,00. O emitente e Avalistas, concordam com as novas disposições estabelecidas no aditamento, abrigando-se a cumpri-las em sua íntegra até a liquidação da cédula, ratificam todas as demais cláusulas da cédula, permanecendo inalteradas as cláusulas não alteradas por

Continua na página 04



94.040

Data de emissão: 28/09/2026 08:04:43

Página 3

MATRÍCULA
8.501

FOLHA
02V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0008501-39

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

este aditamento. O Aditivo também foi averbado sob nº 01-11.365, Lº 3, de Registro Auxiliar, em 23/03/2023, neste RI. 92,10 + 3,68 (ISS). Selo Dig. 30511678. Protocolo nº 45.863, de 24/02/2023. São José do Rio Claro, 23 de março de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 08-8.501 - **HIPOTECA** - Conforme Cédula Rural Hipotecária nº 346600301505, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 30/05/2023, a **devedora e garantidora hipotecante RAQUEL CARDOUZO DIAS**, e seu marido o **garantidor hipotecante e avalista RODRIGO SILIS DIAS**, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.678.000,00 (um milhão, seiscentos e setenta e oito mil reais), que deverá ser paga em 05 (cinco) prestações anuais, sendo a 1ª em 02/05/2024 e a última em 02/05/2028, com juros remuneratórios a taxa pré-fixada de 17,11 % ao ano, calculada de forma exponencial, com base em um ano de 365 ou 366 dias corridos, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, tendo como interveniente garantidora MARIA HELENA SILIS DIAS, já qualificada. Apresentaram a CND/ITR nº ECDA.3BEF.82BE.CD4F, para o NIRF 0.534.449-2, emitida pela SRF/PGFN às 11:22:02h do dia 05/06/2023, e o CCIR 2022 nº 901.172.108.570-2, quitado, a área total de 30,1080 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 11.687 Lº 03 de Registro Auxiliar, em 07/06/2023, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 11.687, Lº 3 - Reg. Auxiliar. Selo Dig. 3011190325. Protocolo nº 46.701, de 02/06/2023. São José do Rio Claro, 07 de junho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 09-8.501 - **HIPOTECA** - Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600301599, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 27/06/2023, a **devedora e garantidora hipotecante RAQUEL CARDOUZO DIAS** e seu marido o **garantidor/avalista RODRIGO SILIS DIAS**, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cedular ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.330.000,00 (um milhão, trezentos e trinta mil reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 532 cabeças de bezerras, safra 2022/2023, ao preço unitário de R\$ 2.500,00, por cabeça, e taxa prefixada de juros de 16,59% ao ano, que deverá ser paga em 05/06/2025, na praça de Cuiabá-MT, tendo como interveniente garantidora MARIA HELENA SILIS DIAS, já qualificada. Apresentaram a CND/ITR com o código ECDA.3BEF.82BE.CD4F, para NIRF nº 0.534.449-2, emitida pela SRF às 11:22:02h do dia 05/06/2023, e o CCIR 2022 nº 901.172.108.570-2, quitado, a área total de 30,1080 ha. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 11.725, Lº 03 de Registro Auxiliar, em 05/07/2023, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 11.725, Lº 3 -

Continua na página 05



94.040

Data de emissão: 28/09/2026 08:04:43

Página 4

MATRÍCULA
8.501

FOLHA
03F

1º Ofício - Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0008501-39

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Reg. Auxiliar. Selo Dig. BWM 92144. Protocolo nº 46.929, de 30/06/2023. São José do Rio Claro, 05 de julho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 10-8.501- **HIPOTECA** – Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600301939, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 12/01/2024, a **devedora e garantidora hipotecante RAQUEL CARDOUZO DIAS** e seu marido o **garantidor/avalista RODRIGO SILIS DIAS**, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cédular ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 250 cabeças de bovinos, safra 2023/2024, ao preço unitário de R\$ 2.400,00, por cabeça, e taxa prefixada de juros de 16,20% ao ano, que deverá ser paga em 27/11/2024, na praça de Cuiabá-MT, tendo como interveniente garantidora **MARIA HELENA SILIS DIAS**, já qualificada. Apresentaram a CND/ITR com o código 8A70.DAB5.765C.1002, para o NIRF nº 0.534.449-2, emitida pela SRF às 16:54:11h do dia 16/01/2024, e o CCIR 2023 nº 901.172.108.570-2, quitado, a área total de 123,4000 ha. **A cédula também foi registrada sob nº 12.090, Lº 3 de Registro Auxiliar, em 17/01/2024, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 12.090, Lº 3 - Reg. Auxiliar. Selo Dig. BYZ 67707**. Protocolo nº 48.678, de 16/01/2024. São José do Rio Claro, 17 de janeiro de 2024. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 11-8.501- **HIPOTECA** – Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600302307, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 18/09/2024, o **devedor e garantidor hipotecante/cônjuge da avalista RODRIGO SILIS DIAS** e sua esposa a **garantidora/avalista RAQUEL CARDOUZO DIAS**, já qualificados, deram este imóvel em hipoteca cédular ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 600 cabeças de bovinos/pastagem, safra 2024/2025, ao preço unitário de R\$ 3.000,00, por cabeça, e taxa prefixada de juros de 16,84% ao ano, equivalente a 1,31% ao mês, que deverá ser paga na praça de Cuiabá-MT, em 15/09/2025 e 08/09/2026, tendo como interveniente garantidora: **MARIA HELENA SILIS DIAS**, já qualificada. Todos os demais termos, cláusulas e condições constam da cédula. Apresentaram a CND/ITR com o código 987F.3ACD.255C.8B3B, para o CIB nº 0.534.449-2, emitida pela SRF às 09:14:14h do dia 24/09/2024, e o CCIR 2024 nº 901.172.108.570-2, quitado, a área total de 30,1080 ha. **A cédula também foi registrada sob nº 12.456, Lº 3 de Registro Auxiliar, em 27/09/2024, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. Vide Reg. 12.456, Lº 3 - Reg. Auxiliar. Selo Dig. CEM 99528**. Protocolo nº 51.239, de 19/09/2024. São José do Rio Claro, 27 de setembro de 2024. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.



94.040

Data de emissão: 28/09/2026 08:04:43

Página 5

MATRÍCULA
8.501

FOLHA
03V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0008501-39

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

R. 12-8.501 - **PENHORA** – O imóvel foi penhorado conforme requerimento datado de 24/11/2025 e Termo de Penhora, expedido aos 05/11/2025, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 1042527-67.2025.8.11.0041, da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário de Cuiabá-MT, tendo como exequente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** e como executados: **RODRIGO SILIS DIAS** e sua esposa **RAQUEL CARDOUZO DIAS**, já qualificados, valor da causa R\$641.348,13. Em. 98,55 + 3,94 (ISS). Selo Dig. CKS09203. Protocolo nº 54.911, de 25/11/2025. São José do Rio Claro, 10 de dezembro de 2025. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução fiel da matrícula n.º 8501, não existindo quaisquer registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Claro-MT, 28 de setembro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de notas e de Registro

Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital

Cod.Ato(s): 176

CMY17397

73,25

Consulte: [Http://www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

Documento assinado digitalmente

Conforme MP nº 2.200-2, de 24 de

agosto de 2001. Por Heraldo Kiefer

A visualização do Conteúdo e a verificação de autenticidade desde documento digital - certidão s- somente poderão ser feitas por meio do visualizador P7S



94.040

Data de emissão: 28/09/2026 08:04:45

Página 6